深圳中天精装股份有限公司

证券代码:002989 证券简称:中天精装
债券代码:127055 债券简称:精装转债

2023年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 □不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中天精装	股票代码	002989
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	毛爱军		
办公地址	深圳市福田区车公庙泰然八路深业泰然大厦C座8楼		
传真	0755-83476663		
电话	0755-83476663		
电子信箱	ir@ztzs.cn		

2、报告期主要业务或产品简介

(一)公司的主要业务

公司是国内领先的精装修服务提供商,主要为国内大型房地产商等提供批量精装修施工和设计服务。批量精装修属于建筑装饰行业的一个新兴的细分市场,自2007年起至报告期内,对公司收入贡献比重一直在99%以上。

(二)公司的经营模式

公司经营模式为自主经营,自主承揽业务并组织实施,项目不挂靠、不转包。报告期内,公司的经营模式没有发生重大变化,公司住宅批量精装修施工业务的主要经营环节如下图所示:

1、项目承揽模式

公司项目承揽主要包括普通招投标模式和战略协议招投标模式。

(1)普通招投标模式

普通招投标模式为公司市场开发部门、区域负责人等收集业务信息并洽谈联系,编制投标材料后进行公开竞争性投标以获取项目机会。普通招投标模式一般为针对某个单独的项目由发包方招标、公司予以投标。

公司的定价方式主要是成本导向定价法,兼顾市场比较法。普通招投标模式下,公司会根据投标当时的原材料、劳务分包水平核算成本,结合公司的实际运营情况,并且考虑可能发生的成本波动风险,对比装修市场行情和招投标潜在竞争情况,计取合理的利润进行投标报价。

普通招投标模式下项目的承揽主要包括以下步骤:

1)信息收集与筛选

市场信息的主要来源包括:项目方发布的公开招标公告、项目方向公司发出的招标公告或投标邀请函、公司内部其他信息渠道等。公司市场开发部根据以上的信息进行整理、统计和筛选。

2)组织投标

在公司内部初步确定投标某项目之后,根据投标项目所在地,由公司的相关区域中心内部指定负责人,并组织人员进行投标文件的编制,同时公司材料资源部、商务管理部负责对工程成本进行分析、核算,运营管理部对工程的施工组织进行审核。最终,由材料资源部、市场开发部、商务管理部、区域中心负责人等组成的投标决策小组对投标文件及要点进行讨论修正,报请公司领导层决策。项目投标团队负责后续业主或招标方的项目投标工作、答辩工作。

3)合同评审、签订合同等手续

项目中标后,公司市场开发部与项目团队组织发起合同,并由公司内部各部门进行会签,之后就合同中具体条款与对方进行商谈直到合同签订。

(2)战略协议招投标模式

战略协议招投标模式为基于公司与部分客户的长期合作关系,部分房地产开发商与公司签订战略合作协议并确立战略合作关系,并在战略合作协议中约定公司提供装修服务的定价原则、支付方式、质量和管理要求等原则性事项。战略协议模式一般情况下为业主方针对未来一段时间内的项目打包进行战略合作招投标并产生中标单位,后续业主方将战略协议项下的项目直接委托给战略标中标单位,不再针对单独的项目另行招投标。

战略协议招投标模式下,初次战略投标定价基本与上述普通招投标模式采取一致的定价原则,同时也会结合过往公司与战略标招标方的合作情况以及未来可能获取的工程量情况确定最终定价,在签署战略协议后,基于该战略协议项下的后续项目合作基本按照协议中的已经约定的主要工序的综合单价对合同总价予以核算,同时会结合市场情况和战略协议调差条款(如有)与业主方协商确定。公司与业主方确定报价后签署具体项目的工程施工合同。

2、项目筹备阶段

(1)组建项目团队

项目承接后,由公司人力资源部参考投标时确定的初步团队人员进一步组建项目管理团队,项目经理为该工程的第一责任人,全面负责项目的施工管理等工作,同时区域负责人对项目进行全程跟踪监督。项目管理团队一般还包括施工员、质检员、资料员、仓管员、安全员等。同时,公司材料资源部、运营管理部按照项目数量匹配情况向不同的区域中心派驻相关采购员和质检员,加强各项目的采购管理和施工管理。

公司坚持施工项目不转包、不挂靠原则,项目管理团队的主要人员均由公司具体委派,其他施工人员由公司与有长期合作关系的劳务公司按照项目的要求派出。根据施工要求,施工人员需具有木工证、油漆工证、电工证等岗位操作证书,在项目部人员的安排管理下开展施工工作,确保项目的顺利进行。

(2)制定项目策划

项目团队组建后,一般由项目管理人员联合公司的材料资源部、运营管理部、商务管理部等职能部门,依据业主方的基本要求,对项目总体开展情况进行策划。项目策划文件将作为后续项目执行的总体指引性文件。

3、工程施工阶段

发行人项目中标至实施生产的周期主要基于业主方对项目招投标和项目工期的整体安排确定。

(1)组织施工

公司在施工管理上采用项目经理负责制。项目经理作为该项目的第一负责人,对项目进度控制、质量监督、人员管理、成本管控、材料管理、签证变更、安全文明等事项全面协调管理。施工过程中,项目团队按项目策划文件落实施工进度,公司运营管理部负责项目的监督、协调。

公司采用垂直管理模式对项目进行管理。项目团队需按周向公司总部报送项目完成进度报表,对项目工序的完工进度进行数据量化并精确到每个施工的房间或公共区域,同时对重点关注事项进行说明。项目团队需向公司总部报送项目营业额月度报表,公司管理层、职能部门对异常项目及时关注并要求整改。

(2)原材料采购

公司业务所需的原材料主要包括木材、石材、五金件、玻璃、涂料等各种建筑装饰材料。在项目实施过程中,公司根据实际需要,执行严格的成本管理控制原则。主要的采购模式包括自主采购、甲方指定和甲方供应三种模式:

①自主采购

项目开工前,项目部按照合同工程量制定采购计划,经材料资源部、财务管理部审批后由材料资源部负责采购。材料资源部根据已有供应商名单及其他市场信息,通过询价、比价、议价后选定供应商进行采购,由供应商将材料运送到施工现场,仓管员负责将材料入库处理。公司建立了供应商审核、评估体系,优质供应商可成为战略合作伙伴并作为项目首选供应商。

施工过程中,对于项目使用的某些特定辅助材料和低值辅料等,如铁钉、锯片、沙子、水泥、焊条、胶布等,其采购金额较小、一般由项目部在项目所在地就近采购。采购款项一般超过两千元即不允许现金支付,需公司财务部门转账支付,低于两千元的采购可以由项目部利用项目备用金采购后向公司申请报销。

②甲方指定

项目实施过程中,部分业主方会要求公司向其指定的材料供应商进行采购,即甲方指定模式。在该模式下,公司与被指定的材料供应商签订合同,约定采购的货物产品类别、供货周期、交货方式、验收标准及违约责任等主要条款,材料供应商配送到项目所在地并由公司验收后入库。

③甲方供应

项目实施过程中,部分业主方出于总体质量控制和成本控制的要求,对部分原材料自行采购,由装修公司按照需求领用。

4、项目验收及结算

项目基本完工后,部分项目业主方首先组织购房人进行初步验房,公司根据购房人、项目业主方、监理单位的修改意见进行整改。整改完成后,由业主方、监理单位、公司及其他相关方共同组织竣工验收。验收通过后,项目团队在规定的时间内上交竣工结算资料,并与业主方办理竣工结算及收款。一般由公司提供完整的结算资料,按照项目总合同、补充合同及变更签证的内容调整工程总价,业主方收到公司递交的结算资料后进行核实,审核后在一定期限内支付相应的竣工结算款项。

5、售后服务

售后服务水平是房地产开发企业在选择装修供应商过程中关注的指标之一。项目竣工验收后,公司组建售后服务小组,指派专人驻场负责对工程使用、保养及维护保修进行服务。一般维修人员需在项目派驻两年左右,即满足项目质保期的要求。

(三)公司的内部管理

1、市场维度

报告期内,公司继续聚焦核心城市及稳健型房企,顺应客户自身的布局调整和客户结构的变化。截至期末,严格意义上的在手业务中,百强合作从年初20家下降为15家,覆盖城市从年初62个下降为39个。报告期内,公司仍坚守审慎开拓客户和承接订单的原则,在研判评估预计可产生的承接风险后再进行投标,按标段的中标率为12.57%,按金额的中标率为10.08%。截至报告期末,公司前五大客户占营业收入的比例之和为52.28%,公司主动向国企央企集中,故报告期内国企央企客户的占比较上年有所提升,国有控股的客户占比超过74%,但未对单一客户形成重大依赖。公司对客户的入围标准进一步提高,对不同风险等级的客户进行区别对待,公司高度重视客户的付款安全,以工程款支付及时性、工程款支付现金比例等支付条件作为选择客户最重要的标准。

公司订单下降明显。百强民营企业,刚性债务违约案例较多且比例较高,公司终止了这类企业新的合作。头部的民营企业,要求工程款抵房比较普遍而且比例较高,因消耗公司现金流,公司不得已选择了谨慎合作。国企客户,房产销售额普遍上升,付款信誉能够维持,但是供应商之间的竞争加剧。国企客户对抵房也有诉求,对工程进度和质量的要求趋于更加严格。公司认为,市场环境整体趋于严峻,契约精神遭受挑战。当下,依然以保存实力为首选。

2、收支情况

报告期内,公司始终坚持收款为先,销售商品、提供劳务收到的现金为12.02亿,占营业收入之比约为146.07%。此外,公司严格控制收取商业承兑汇票和有追索权的保理,报告期末持票总额仅为0.14亿元。公司应收款项融资和合同资产总额11亿元,与去年末总额相比减少5.30亿元。公司账龄在二年以上的应收账款占比为31.28%,公司应收账款坏账计提比例占应收账款账面原值的22.80%。

公司坚持商业伦理和同理心,基本没有向劳务班组和供应商转移资金压力,经营活动支出的现金超过了营业额,应付票据、应付账款及其他应付款合计较去年末下降5.17亿元。

3、盈利维度

本报告期,公司营业收入8.23亿,较上年同期减少58.71%。公司净利润833.53万元,较上年同期减少87.620%;净利润率为1.01%,较上年同期下降2.37个百分点。加权平均净资产收益率0.49%。

4、运营维度

报告期内,公司运营较为平稳。没有出现重大进度风险项目或重大质量风险项目。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

单位:元

	2023年末	2022年末	本年末比上年末增减	2021年末
总资产	2,968,524,990.68	3,623,761,713.58	−18.08%	3,393,915,195.56
归属于上市公司股东的净资产	1,667,303,171.46	1,763,579,303.60	−5.46%	1,672,972,075.71
	2023年	2022年	本年比上年增减	2021年
营业收入	822,862,890.35	1,992,753,611.39	−58.71%	2,567,491,364.13
归属于上市公司股东的净利润	8,335,312.67	67,349,696.36	−87.62%	108,392,858.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	−12,307,909.15	49,225,564.44	−125.00%	87,877,647.77
经营活动产生的现金流量净额	−80,133,668.15	271,622,737.86	−129.50%	171,060,252.67
基本每股收益(元/股)	0.05	0.40	−87.50%	0.72
稀释每股收益(元/股)	0.05	0.40	−87.50%	0.72
加权平均净资产收益率	0.49%	3.84%	−3.35%	6.60%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	204,359,677.98	288,612,113.40	177,933,764.75	151,957,334.22
归属于上市公司股东的净利润	31,490,983.47	6,053,491.09	2,553,611.68	−31,762,773.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	23,255,362.46	−804,382.54	−1,396,831.25	−33,362,057.82
经营活动产生的现金流量净额	46,991,360.05	16,559,626.20	4,883,424.46	−148,568,078.86

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	14,406	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	12,260	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市中天健投资有限公司	境内非国有法人	29.06%	52,800,000	0	不适用	0	
深圳市中天安投资有限公司	境内非国有法人	21.65%	39,344,973	0	不适用	0	
乔荣健	境内自然人	7.98%	14,496,000	10,872,000	不适用	0	
宿迁天人和一企业管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.09%	7,434,400	0	不适用	0	
张安	境内自然人	3.70%	6,724,000	6,723,000	不适用	0	
段娟娟	境内自然人	0.61%	1,103,000	0	不适用	0	
宿迁顺其自然企业管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	0.56%	1,017,100	0	不适用	0	
量桥投资管理(上海)有限公司—量桥投资兴泰二号私募证券投资基金	其他	0.55%	1,000,000	0	不适用	0	
国泰君安证券股份有限公司	国有法人	0.43%	778,336	0	不适用	0	
中国国际金融股份有限公司	国有法人	0.39%	708,889	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)截止2023年12月31日,乔荣健持有中天荣健(即上表中"深圳市中天健投资有限公司")68.1364%的股权且拥有中天荣健100%的投票表决权,并通过担任宿迁天人和一企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称"天人和一")的普通合伙人从而控制此合伙企业持有的公司股份,乔荣健、中天荣健、天人和一为一致行动人;(2)张安持有中天安(即上表中"深圳市中天安投资有限公司")100%的股权,张安、中天安为一致行动人;(3)公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	不适用。						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前十名股东较上期发生变化

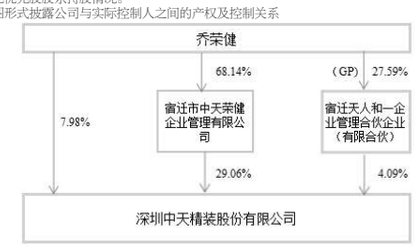
□适用 √不适用

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

(1)债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
深圳中天精装股份有限公司可转换公司债券	精装转债	127055	2022年02月22日	2028年02月21日	57,661.36	第一年0.3%、第二年0.5%、第三年1.0%、第四年1.5%、第五年2.0%、第六年3.0%。
报告期内公司债券的付息兑付情况	截止本报告披露日,公司生产经营稳定,负债结构合理,资信情况良好,有充裕的资金偿还债券本息。根据《募集说明书》的相关规定,公司已于2023年2月22日按期兑付了"精装转债"第一年(即计息期间为2022年2月22日至2023年2月21日)的利息;已于2024年2月22日按期兑付了"精装转债"第二年(即计息期间为2023年2月22日至2024年2月21日)的利息。详见披露于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于精装转债2023年付息的公告》、《关于精装转债2024年付息的公告》。					

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

公司可转债资信评级状况:东方金诚国际信用评估有限公司(以下简称"东方金诚")对公司2022年发行的可转换公司债券"精装转债"进行了跟踪评级,并于2023年6月26日公司收到东方金城出具的《深圳中天精装股份有限公司主体及精装转债2022年度跟踪评级报告》,本次评级结果为:东方金诚维持公司主体信用等级为AA-,评级展望为稳定,同时维持"精装转债"信用等级为AA-。详见披露于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《深圳中天精装股份有限公司主体及精装转债2023年度跟踪评级报告》。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2023年	2022年	本年比上年增减
资产负债率	43.83%	51.33%	−7.50%
扣除非经常性损益后净利润	−1,230.79	4,922.56	−125.00%
EBITDA全部债务比	0.50%	6.90%	−6.40%
利息保障倍数	−0.30	3.02	−109.93%

三、重要事项

1. "精装转债"付息

根据《募集说明书》的相关规定,公司已于2023年2月22日按期兑付了"精装转债"第一年(2022年2月22日至2023年2月21日)的利息,详见披露于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于精装转债2023年付息的公告》。

2. 2022年权益分派的实施

经第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议和2022年度股东大会,分别审议通过《关于公司2022年度利润分配预案的议案》,同意公司以未来实施分配方案时股权登记日的总股本为基数,向全体股东每10股派发现金红利人民币6元(含税),剩余未分配利润结转至下一年度;不送红股,不以公积金转增股本。详见公司于2023年5月30日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于公司2022年度利润分配实施公告》。

3. "精装转债"调整转股价

2023年6月2日,公司实施完成了2022年度权益分派方案。根据《募集说明书》中约定的转股价格调整的相关条款,"精装转债"的转股价格由人民币19.10元/股调整为人民币18.50元/股。调整后的转股价格自2023年6月5日起生效。详见公司于2023年5月30日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于可转换公司债券转股价格调整的公告》。

4. 公司变更注册资本及修订公司章程

经第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议和2022年度股东大会,分别审议通过了《关于修订公司章程的议案》,同意变更公司注册资本并对《公司章程》有关条款进行修订。详见公司于2023年6月2日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于完成公司章程备案登记的公告》。

5. 募集资金投资项目变更及延期情况

(1)首次公开发行股票募集资金

经第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议和2022年度股东大会,分别审议通过了《关于首次公开发行股票部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途的的议案》,同意公司对首次公开发行股票部分募集资金投资项目进行延期及变更。详见公司于2023年4月28日在指定信息披露媒体上披露的《关于首次公开发行股票部分募集资金投资项目变更实施方式、实施地点并延期及变更部分募集资金用途的公告》。

(2)公开发行可转换公司债券募集资金

经第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议和2022年度股东大会,分别审议通过了《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》,同意公司对可转债部分募集资金投资项目进行变更。详见公司于2023年4月28日在指定信息披露媒体上披露的《关于变更部分可转债募集资金投资项目的公告》。

6. "精装转债"回售事宜

经第四届董事会第三次会议、第四届监事会第三次会议和2022年度股东大会和债券持有人会议,分别审议通过了《关于变更部分可转债募集资金投资项目的议案》。根据《募集说明书》的约定,"精装转债"的附加回售条款生效,公司赋予可转换公司债券持有人一次回售的权利,本次回售申报数量为330张。详见公司于2023年6月6日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于精装转债回售结果的公告》。

7. 首次公开发行前已发行股份上市流通

2023年6月12日,公司股东中天荣健、乔荣健、天人和一、顺其自然所持有的公司首次公开发行前已发行股份解除限售并在深圳证券交易所上市流通,解除限售股份数量为8,110.80万股,占公司当时总股本的44.6391%。详见公司于2023年6月9日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于首次公开发行前已发行股份上市流通的提示性公告》。

8. 公司修订《公司章程》等相关制度

经第四届董事会第七次会议和2023年第一次临时股东大会,分别审议通过了《关于修订公司章程的议案》、《关于修订独立董事工作制度的议案》等议案,同意对《公司章程》、《独立董事工作制度》等相关制度进行修订。详见公司于2023年12月13日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的相关公告。

9. 投资设立全资子公司

经第四届董事会第七次会议、第四届监事会第七次会议,分别审议通过了《关于投资设立全资子公司的议案》,同意公司以自有资金出资,新设立子公司注册资本为人民币 3,000万元,公司持有其100%的股权。详见公司于2023年12月13日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于投资设立全资子公司的公告》。

10. 实际控制人签署转股协议暨控制权拟发生变更

2023年12月13日,公司实际控制人乔荣健先生与东阳城同企业发展合伙企业(有限合伙)(以下简称"东阳城同")签订了《乔荣健与东阳城同企业发展合伙企业(有限合伙)关于宿迁市中天荣健企业管理有限公司之股权转让协议》,乔荣健先生拟将其持有的公司控股股东中天荣健55.7613%的股权转让给东阳城同。若本次交易最终实施,公司控制权将发生变更,东阳市人民政府国有资产监督管理办公室将成为公司实际控制人,中天荣健仍为公司控股股东。详见公司刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)《关于实际控制人签署股权转让协议暨控制权拟发生变更的提示性公告》、《关于公司控制权拟发生变更的进展公告》等相关公告。

(下转B814版)

深圳中天精装股份有限公司

2024第一季度报告

证券代码:002989 证券简称:中天精装
债券代码:127055 债券简称:精装转债

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	88,580,524.06	204,359,677.98	−56.65%
归属于上市公司股东的净利润(元)	−7,424,102.53	31,490,983.47	−123.58%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	−12,004,106.51	23,255,362.46	−151.62%
经营活动产生的现金流量净额(元)	−60,582,651.62	46,991,360.05	−228.92%
基本每股收益(元/股)	−0.04	0.17	−123.53%
稀释每股收益(元/股)	−0.04	0.17	−123.53%
加权平均净资产收益率	−0.45%	1.77%	−2.22%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产(元)	2,802,511,897.43	2,968,524,990.68	−5.59%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,659,741,726.96	1,667,303,171.46	−0.45%

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元

项目	本报告期金额	说明
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	−654,640.07	主要为处置非流动资产损失
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	30,338.52	主要为政府补助
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	2,046,263.70	主要为处置交易性金融资产取得的投资收益及交易性金融资产公允价值变动损益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	4,684,709.83	主要是上一年单项计提减值准备的应收款项在报告期内已收回
减:所得税影响额	1,526,668.00	
合计	4,580,003.98	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	2024年3月31日	2023年12月31日	变动比例	主要变动原因
预付账款	4,406,650.03	3,113,910.19	41.52%	主要系预付定金或货款增加所致
存货	6,839,662.45	3,852,380.82	77.54%	主要系个别项目大面积施工增加原材料所致
短期借款		14,439,180.61	−	附有追索权的保理已到期
应付账款	324,994,916.88	473,194,525.55	−31.32%	主要系公司对供应商的支付较好和在建项目减少导致应付账款结算额减少所致
应交税费	5,483,852.46	8,696,254.68	−36.94%	主要系企业所得税减少所致
一年内到期的非流动负债	603,589.79	2,477,985.02	−75.64%	主要系本报告期支付了应付债券的利息导致减少
项目	2024年1−3月	2023年1−3月	变动比例	主要变动原因
营业收入	88,580,524.06	204,359,677.98	−56.65%	主要系受房地产行业低迷形势影响,房屋新开工面积减少,公司订单下降明显
营业成本	77,477,873.28	175,472,888.74	−55.85%	主要系营业收入减少成本相应减少所致
营业税金及附加	607,860.57	1,404,173.38	−56.71%	主要系营业收入减少税费相应减少及房产税增加所致
销售费用	1,186,644.35	2,105,646.33	−43.64%	主要系受房地产行业低迷形势影响,中标减少导致营销费用人工费相应减少所致
管理费用	14,425,903.13	11,955,496.63	20.66%	主要系因为房产转固增加导致折旧增加
研发费用	1,967,590.39	6,901,132.94	−71.49%	主要系研发投入减少所致
财务费用	4,483,378.78	3,437,170.27	30.44%	主要是利息收入减少及可转债利息费用增加所致
其他收益	45,255.16	489,196.90	−90.75%	主要系本报告期政府补助减少所致
投资收益	938,135.93	−78,125.72	1300.80%	主要系赎回理财产品产生的收益增加所致
公允价值变动收益	1,058,976.03	3,231,666.67	−67.23%	主要系理财产品公允价值变动收益减少所致
信用减值损失	−2,336,677.81	23,164,253.23	−110.09%	主要系本报告期应收账款坏账计提增加所致
资产减值损失	1,976,172.05	7,108,312.08	−72.20%	主要系合同资产减少,对应计提的资产减值损失冲回所致
资产处置收益	−654,640.07	−403,261.50	−62.34%	主要系处置资产发生的损失增加所致
所得税费用	−3,117,402.62	5,101,146.72	−161.11%	主要系报告期内利润减少所致
经营活动产生的现金流量净额	−60,582,651.62	46,991,360.05	−228.92%	主要系本年业务规模下降,销售商品、提供劳务收到的现金减少及支付开具给供应商已到期的银票所致
投资活动产生的现金流量净额	41,535,404.72	−210,620,251.59	119.72%	主要系赎回理财产品增加及购买理财产品减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	49,662,856.84	−15,560,819.39	419.15%	主要系报告期内收到已转让大额存单资金所致

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	12,260	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0				
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
宿迁市中天荣健企业管理有限公司	境内非国有法人	29.06%	52,800,000.00	0.00	不适用	0.00	
宿迁市中天安企业管理有限公司	境内非国有法人	21.65%	39,344,973.00	0.00	不适用	0.00	
乔荣健	境内自然人	7.98%	14,496,000.00	10,872,000.00	不适用	0.00	
宿迁天人和一企业管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.09%	7,434,400.00	0.00	不适用	0.00	
张安	境内自然人	3.70%	6,724,000.00	5,043,000.00	不适用	0.00	
段娟娟	境内自然人	0.61%	1,103,000.00	0.00	不适用	0.00	
上海清淙投资管理有限公司—清淙睿智二号私募证券投资基金	其他	0.60%	1,095,072.00	0.00	不适用	0.00	
宿迁顺其自然企业管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	0.56%	1,017,100.00	0.00	不适用	0.00	
上海南土资产管理有限公司—南土资产睿翔八号私募证券投资基金	其他	0.45%	810,600.00	0.00	不适用	0.00	
上海清淙投资管理有限公司—清淙睿智一号私募证券投资基金	其他	0.44%	803,020.00	0.00	不适用	0.00	
前10名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份数量				股份种类		
					股份种类	数量	
宿迁市中天荣健企业管理有限公司	52,800,000.00				人民币普通股	52,800,000.00	
宿迁市中天安企业管理有限公司	39,344,973.00				人民币普通股	39,344,973.00	
宿迁天人和一企业管理合伙企业(有限合伙)	7,434,400.00				人民币普通股	7,434,400.00	
乔荣健	3,624,000.00				人民币普通股	3,624,000.00	
张安	1,681,000.00				人民币普通股	1,681,000.00	
段娟娟	1,103,000.00				人民币普通股	1,103,000.00	
上海清淙投资管理有限公司—清淙睿智二号私募证券投资基金	1,095,072.00				人民币普通股	1,095,072.00	
宿迁顺其自然企业管理合伙企业(有限合伙)	1,017,100.00				人民币普通股	1,017,100.00	
上海南土资产管理有限公司—南土资产睿翔八号私募证券投资基金	810,600.00				人民币普通股	810,600.00	
上海清淙投资管理有限公司—清淙睿智一号私募证券投资基金	803,020.00				人民币普通股	803,020.00	
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)截止2024年3月31日,乔荣健持有中天荣健(即上表中"宿迁市中天荣健企业管理有限公司")68.1364%的股权且拥有中天荣健100%的投票表决权,并通过担任宿迁天人和一(即上表中"宿迁天人和一企业管理合伙企业(有限合伙)")的普通合伙人从而控制此合伙企业持有的公司股份,乔荣健、中天荣健、天人和一为一致行动人;(2)张安持有中天安(即上表中"深圳市中天安投资有限公司")100%的股权,张安、中天安为一致行动人;(3)公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	不适用。						

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

三、主要重要事项

√适用 □不适用

1、"精装转债"付息

根据《募集说明书》的相关规定,公司已于2024年2月22日按期兑付了"精装转债"第二年(2023年2月22日至2024年2月21日)的利息,详见披露于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于精装转债2024年付息的公告》。

2、关于募集资金的进展情况

(1)首次公开发行股票募集资金的进展情况

经中国证监会监督管理委员会2020年4月24日《关于核准深圳中天精装股份有限公司首次公开发行股票的批复》(证监许可[2020]793号)核准,公司向社会首次公开发行人民币普通股(A股)股票3,785万股,每股面值1.00元,发行价格为24.52元/股,募集资金总额为人民币928,082,000.00元;扣除本次发行的承销和保荐费用人民币130,000,000.00元(含增值税)后,余额人民币798,082,000.00元于2020年6月5日汇入本公司开立的募集资金专户,支付验资费、律师费等其他发行费用人民币16,276,225.98元(不含增值税)后的募集资金净额为人民币781,805,774.02元。上述资金已于2020年6月5日到位,并经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具了安永华明(2020)验字第61266367_A01号验资报告。

截至2024年3月31日,本公司本年使用募集资金人民币757.08万元,累计使用募集资金人民币48,428.87万元。募集资金余额为31,814.32万元,其中进行现金管理的募集资金为人民币31,808.44万元,募集资金存储账户余额为人民币5.88万元(包括累计收到的银行存款利息扣除银行手续费)。

(2)可转换公司债券募集资金的进展情况

经中国证监监督管理委员会《关于核准深圳中天精装股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》(证监许可[2021]3769号)核准,公司于2022年2月22日公开发行面值总额人民币57,700.00万元可转换公司债券,期限6年。本次公开发行的可转换公司债券实际发行577.00万张,每张面值人民币100.00元,按面值发行,本次发行募集资金总额为人民币57,700.00万元,